

KREISVERWALTUNG KAISERSLAUTERN

Fachbereich 5.2
5.2-11411
0596/2015



16.04.2015

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status
Kreisausschuss	27.04.2015	öffentlich

Gesundheitsamt: Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung zu vier Büroräumen - Vergabe der Planung und Durchführung an den LBB

Sachverhalt:

Der Landkreis Kaiserslautern hat vom Land Rheinland-Pfalz (vertreten durch LBB Kaiserslautern) das Objekt Pfaffstraße 40 in Kaiserslautern (ehem. Gesundheitsamt) gemietet.

Die im 3. Obergeschoss gelegene frühere Hausmeisterwohnung wird mittlerweile nicht mehr genutzt und steht seit einiger Zeit leer. Eine Wohnnutzung der Räume ist auch künftig nicht mehr vorgesehen. In Anbetracht der bevorstehenden Sanierungsmaßnahme am Amtsgelände und dem damit verbundenen grundsätzlichen Bedarf an weiteren Büroräumen wurde der Umbau dieser ehemalige Hausmeisterwohnung zu vier weiteren Büroräumen projektiert.

Hierzu wurde zunächst mit den zuständigen Sachbearbeitern des Vermieters LBB Kontakt aufgenommen um zu klären, ob es grundsätzliche Bedenken gegen einen solchen Umbau gibt, und inwieweit der Umbau vom LBB selbst oder aber vom Landkreis durchgeführt werden soll.

LBB Kaiserslautern hat hiergegen keine Bedenken erhoben und angeboten, den Umbau in eigener Regie für den Landkreis durchzuführen. Hierzu hat er uns einen Kostenvoranschlag für die gesamte Maßnahme (Planung sowie Durchführung) vorgelegt (siehe Anlage). Die ermittelten mietwirksamen Kosten für die Planung und den Umbau betragen danach **66.385,01 Euro (inkl. MwSt)**. Die dort außerdem aufgeführten Instandhaltungskosten von insgesamt **27.885,51 €** wären dagegen nicht mietwirksam.

Bei Übernahme der Kosten durch LBB würden künftig die mietwirksamen Umbaukosten auf die Miete umgelegt werden. Alternativ wurde von LBB vorgeschlagen, dass der Mietzins bei Kostenübernahme durch den Landkreis insgesamt unverändert bleiben würde.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb angesichts des derzeitigen äußerst günstigen Mietzinses die Kostenübernahme für Planung und Baumaßnahme durch den Landkreis als die zweckmäßigere Variante. Des Weiteren sollten die Räume sehr schnell zur Verfügung stehen, damit diese im Zuge des Umzugs der Verwaltung bereits mit eingeplant werden können. Dies könnte durch eine Beauftragung des LBB ermöglicht werden.

Im Teilhaushalt 4 sind hierfür ausreichend Mittel vorhanden. |

Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung, dem Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Kaiserslautern den Auftrag für die Planung und den Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung zu vier weiteren Büroräumen im Dienstgebäude Pfaffstraße 40 3.OG bei Übernahme der Planungs- und Baukosten durch den Landkreis zu erteilen.

Er beauftragt die Verwaltung, mit LBB eine entsprechende Bauvereinbarung auf Basis der von LBB erstellten Kostenschätzung auszuhandeln.

Der Landrat wird ermächtigt, die auf dieser Basis ausgehandelte Bauvereinbarung mit LBB Niederlassung Kaiserslautern abzuschließen.]

Anlage/n:

150204 Kostenschätzung Umbau Hausmeisterwohnung LBB